DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I
SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 42.680 | Sábado 13 de Junio de 2020 | Página 1 de 8

Normas Generales

CVE 1772355

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

LLAMA A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DEL TÍTULO II, MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA DEL PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR REGULADO POR EL DS Nº 255 (V. Y U.), DE 2006, DESTINADO A LA ATENCIÓN DE FAMILIAS QUE RESIDAN EN VIVIENDAS ANTIGUAS, Y/O PATRIMONIALES EMPLAZADAS EN ZONAS TÍPICAS Y/O ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DE LAS REGIONES DE COQUIMBO, VALPARAÍSO Y METROPOLITANA, Y FIJA CONDICIONES PARA SU APLICACIÓN, Y MONTO DE RECURSOS DISPONIBLES

(Resolución)

Santiago, 4 de junio de 2020.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 923 exenta.

Visto:

a) El DS Nº 255 (V. y U.), de 2006, y sus modificaciones, que regula el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, en especial lo señalado en la letra d) del artículo 13;

b) La resolución exenta Nº 41 (V. y U.), de fecha 9 de enero de 2020, y sus modificaciones, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2020 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el DS Nº 255 (V. y U.), de 2006.

Considerando:

1. La necesidad de atender el alto nivel de deterioro de Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales emplazadas en Zona Típica o Zona de Conservación Histórica de las regiones de Coquimbo, Valparaíso y Metropolitana, como parte de la estrategia de intervención en materia de política habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través del Programa de Protección del Patrimonio Familiar;

2. Que el mejoramiento de las Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales debe efectuarse atendiendo la necesidad habitacional que afecta a las familias, y además considerar los elementos de diseño de arquitectura local que dan una imagen urbana característica, que releva la identidad y el patrimonio histórico, social y cultural de las regiones;

3. La condición de vulnerabilidad de muchas de las familias que viven en este tipo de inmuebles.

4. Que las intervenciones a realizar en esta tipología de vivienda configuran situaciones de extrema relevancia habitacional para este Ministerio.

5. Los correos electrónicos de fecha 27 y 29 de mayo 2020 que dan cuenta de la conformidad de los Jefes de División de Política Habitacional y Jurídica, respectivamente, con el tenor del presente acto administrativo, dicto la siguiente

Resolución:

1. Llámase a postulación en condiciones especiales a familias residentes en Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales, sean éstas monumentos históricos, inmuebles de conservación histórica, o emplazadas en zonas típicas o en zonas de conservación histórica, de las regiones de Coquimbo, Valparaíso y Metropolitana, para el otorgamiento de subsidios del Programa de

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Protección del Patrimonio Familiar correspondientes al Título II Mejoramiento de la Vivienda, letras b.1) y b.2) del artículo 5º del DS Nº 255 (V. y U.) de 2006, destinados a proyectos de Seguridad de la Vivienda y Habitabilidad de la Vivienda, respectivamente.

Este llamado contempla 1 selección, la que se realizará el día 30 de septiembre de 2020 y en la cual podrán postular los proyectos que cuenten con certificado de calificación a esa fecha.

2. La postulación a este llamado se podrá realizar en forma colectiva o individual.

3. El proceso del llamado comprenderá las siguientes etapas:

3.1 Gestión de la demanda con Municipios, organizaciones comunitarias y vecinos. Esta tarea estará a cargo de la Seremi respectiva.

Será responsabilidad del Serviu respectivo, no incluir viviendas que presenten condiciones de alto hacinamiento por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares.

3.2 Invitación a los Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica (PSAT) a trabajar con las familias que hayan expresado su interés en participar en este llamado.

3.3 Los PSAT desarrollarán los proyectos de acuerdo a los requerimientos técnicos, constructivos y patrimoniales de las viviendas de las familias a atender. Los proyectos cuidarán especialmente de mantener el valor patrimonial de la vivienda aun cuando ésta no esté resguardada por un Instrumento de Planificación Territorial o por un decreto del Consejo de Monumentos Nacionales.

3.4 Ingreso de proyectos al Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) respectivo considerando las factibilidades del área técnica, jurídica, social y administrativa.

3.5 Evaluación y calificación de las actividades mencionadas anteriormente que será realizada por el Serviu.

4. Exímase a los postulantes a que alude esta resolución de los requisitos, condiciones y antecedentes exigidos en los siguientes artículos del DS Nº 255 (V. y U.) de 2006:

4.1 De acreditar el ahorro mínimo, exigido en el artículo 9º, en el artículo 16, letra f) y artículo 21, letra f).

4.2 De lo establecido en el inciso segundo del artículo 4º, e inciso tercero del artículo 15, en relación con la obtención de beneficios anteriores del mismo tipo. En este sentido podrán participar personas beneficiadas anteriormente con un subsidio de Mejoramiento de la Vivienda del Programa de Protección del Patrimonio Familiar, siempre que éste no haya sido obtenido a través de alguno de los llamados en condiciones especiales para la atención de Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales.

4.3 De poseer Ficha de Protección Social, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 16 letra b) y 21 letra d), o del instrumento de caracterización socioeconómica que la reemplace.

4.4 De lo establecido en la letra c) del artículo 16, referido a que ni el postulante ni su cónyuge podrán ser propietarios de otra vivienda.

4.5 De lo dispuesto en los artículos 16, letra d), y 21, letra e) referidos a que la vivienda sea Objeto del Programa.

4.6 De los antecedentes generales para postular a cualquier título exigidos en el artículo 21 en sus letras a) y b) referidos a la carátula de postulación y letra ll) referida a la nómina de contratos.

4.7 De lo establecido en el artículo 28, referente a los factores de puntaje.

4.8 De lo establecido en el artículo 32, sobre el otorgamiento de un Certificado de Subsidio y del artículo 37, sobre la presentación de un Certificado de Subsidio y/o su endoso para efectuar los pagos.

5. Los recursos totales comprometidos por cada región para este Llamado Especial se detallan en el cuadro siguiente, que incluyen el monto del subsidio y la asistencia técnica respectiva:

Región	UF
Coquimbo	20.000
Valparaíso	30.000
Metropolitana	50.000
Total	**100.000**

El número de proyectos seleccionados en las regiones alcanzará hasta la cantidad de subsidios susceptibles de ser financiados con los recursos disponibles, incluidos los servicios de Asistencia Técnica que correspondan.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

En caso que en la selección los recursos definidos no alcanzaren para atender la totalidad de las postulaciones ingresadas, la selección se efectuará considerando el orden de prelación que determine el puntaje de los postulantes, hasta enterar el total de los recursos disponibles.

Se podrá disminuir los recursos del presente llamado o aumentarlos con cargo a los recursos asignados para el Programa de Protección del Patrimonio Familiar del año 2020, por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo, como también determinar la redistribución de recursos de acuerdo a la necesidad de cada región.

6. Las condiciones especiales que se establecen para este llamado son las siguientes:

6.1 Se entenderán como Viviendas Objeto del Programa:

a) Las Viviendas Patrimoniales que tengan la calidad de monumentos históricos o inmuebles de conservación histórica, o emplazadas en Zonas Típicas o Zonas de Conservación Histórica, con destino principalmente habitacional (a lo menos un 70% de su superficie), las que pueden estar estructuradas en madera, en madera y adobillo, sistema de quincha, sistema pilar y viga con envolvente de tapial, albañilería en adobe, albañilería de ladrillo y tabiquería de madera con adobillo, cimientos de piedra, entre otros sistemas constructivos de similares características.

b) Las Viviendas Antiguas, es decir, las construidas con anterioridad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones DFL Nº 345, de 1931, el que entró en vigencia el 6 de febrero del año 1936.

Se excluirán de este llamado las Viviendas Antiguas y/o Patrimoniales que presenten hacinamiento crítico por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares. Se entenderá que existe hacinamiento crítico en los casos de 5 y más personas por dormitorio, conforme a lo dispuesto en el indicador del Ministerio de Desarrollo Social.

Lo señalado precedentemente, se certificará mediante un informe del PSAT que se adjuntará para tales efectos. La veracidad de esta información podrá ser constatada en terreno por el Serviu.

6.2 Podrán postular propietarios o tenedores legítimos de las viviendas entre los que se entenderán arrendatarios, comodatarios, usufructuarios u otros, o sus cónyuges, debiendo presentar solamente una postulación por vivienda, y podrán acreditar la tenencia del inmueble según lo indicado a continuación:

a) Propietarios: Copia de título de dominio con certificación de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo; certificado de dominio vigente.

En el caso que se haya adquirido la vivienda por sucesión por causa de muerte y se haya conformado una comunidad hereditaria, se deberá acompañar copia de la inscripción especial de herencia en el CBR respectivo o copia de certificado de posesión efectiva emitido por el Registro Civil e Identificación. En el caso del comunero postulante, este además tendrá que acreditar su domicilio mediante el Certificado de Residencia expedido por la Junta de Vecinos correspondiente o una declaración jurada simple según formato entregado por Serviu.

b) Arrendatarios: Copia de contrato de arriendo. Si el proyecto contempla efectuar reparaciones indispensables no locativas, al tenor de lo establecido en el artículo 1935 del Código Civil, será necesaria la autorización del propietario, a excepción que ésta se desprenda del contrato de arrendamiento. En estos casos el arrendatario deberá ceder a favor de Serviu su derecho de reembolso por las obras que él financió con su subsidio.

Si el arrendatario deja el inmueble, se entenderá que renuncia al subsidio, y podrá ser reemplazado.

c) Otros tenedores legítimos: Copia del título que acredite tal calidad y autorización del propietario para realizar las obras.

6.3 Se deberá acreditar en los inmuebles las siguientes condiciones:

a) Acreditar la condición habitacional mediante certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales correspondiente o mediante certificado de Avalúo Fiscal que indique el destino de inmueble.

b) Para las viviendas antiguas, la fecha de construcción podrá ser acreditada mediante las siguientes formas: a través de la DOM quienes podrán certificar que fue construida con anterioridad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL Nº 345 de 1931, del Ministerio del Interior), la cual entró en vigencia en el año 1936, o presentando el plano de la empresa sanitaria que corresponda y en caso de que no exista se debe presentar un plano visado

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

por la DOM de la Municipalidad correspondiente. El Serviu podrá eximir de este requisito si no lo estima pertinente para la intervención.

6.4 Cuando el inmueble esté emplazado en una Zona de Conservación Histórica o haya sido reconocido como Inmueble de Conservación Histórica, deberá contar al momento de la calificación del proyecto con la autorización de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, cuando el inmueble esté emplazado en una Zona Típica, deberá contar con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, según las disposiciones vigentes.

6.5 Tratándose de postulaciones colectivas se deberá acompañar copia del Acta de Asamblea donde conste el acuerdo que apruebe el proyecto de reparación de las obras, la prestación de asistencia técnica y la contratación de las obras, debidamente protocolizada en una notaría, también se deberá acreditar la vigencia de la personalidad jurídica del grupo postulante.

6.6 La carpeta del Proyecto de Mejoramiento de la Vivienda deberá cumplir además de lo establecido en el DS Nº 255 (V. y U.) de 2006, con los siguientes contenidos adicionales:

a) Informe diagnóstico del deterioro existente en la vivienda, firmado por un profesional competente que forme parte del equipo del PSAT. Este informe deberá incluir: copia de planimetría original y planos que grafiquen la situación actual (diagnóstico), levantamiento fotográfico según proyecto a ejecutar, como también los fundamentos de la elección y priorización de las viviendas elegidas, considerando el deterioro físico, la vulnerabilidad social y sus características de interés patrimonial, además de cualquier otro tipo de antecedentes necesarios para el diagnóstico.

Adjuntar un certificado de informaciones previas vigente, emitido por la DOM correspondiente, respecto de cada inmueble.

Adjuntar Informe del PSAT que certifique, acorde a lo indicado en el resuelvo 3.1, que no presenta condiciones de alto hacinamiento por subarriendo, en la vivienda existente o en construcciones o subdivisiones precarias o irregulares. La veracidad de esta información podrá ser constatada en terreno por el Serviu.

b) Al momento de hacer ingreso del proyecto en Serviu, se deberá ingresar en la Seremi a modo informativo, un expediente donde quede registrado la situación de las viviendas; dicho expediente debe contener los siguientes antecedentes:

1. Título de tenencia del inmueble.
2. Año de construcción.
3. Planimetría.
4. Reseña histórica.

6.7 El Plan de Habilitación Social de los proyectos deberá cumplir además de lo establecido en el DS Nº 255 (V. y U.) de 2006, con los siguientes contenidos adicionales:

a) Capacitar a las familias en el uso, cuidado y mantención de las obras ejecutadas (Manual de uso, cuidado y mantención).

b) Educar en materias medioambientales tales como manejo de basura y residuos, control de plagas, entre otros.

c) Apoyar la organización de los vecinos para que mantengan o mejoren su convivencia vecinal (Acuerdos de convivencia), cuando corresponda.

d) Aportar al fortalecimiento de la identidad de Viviendas Patrimoniales (Minuta recopilación de antecedentes históricos y evento comunitario de Cierre).

7. Tipos de proyectos a desarrollar, orientados a ejecutar obras tales como:

7.1 Mejoramiento del sistema eléctrico: destinadas a reponer el sistema eléctrico, asegurando el cumplimiento de la normativa vigente, con a lo menos, circuitos de iluminación, de enchufes, tablero y protecciones. La instalación deberá estar certificada y contar con TE1.

7.2 Reparación de la techumbre, destinadas a mejorar la estructura de envigado, tijerales, aleros, reposición y/o cambio de cubierta y caballetes, canales y bajadas, cuando corresponda.

7.3 Reparación de cielos, destinadas a la reparación de estructura de cielo, reposición de entablados o planchas, aislación térmica, y terminaciones con cornisas, cuando corresponda, siguiendo el sistema constructivo original.

7.4 Reparación Superficial de Muros Interiores y/o de fachadas, de adobe, de albañilería de ladrillo, de madera, adobillo, quincha o similar en tierra cruda, destinada a corregir desaplomes, pérdida de geometría, grietas, asentamientos, oquedades o pérdida de masa, manteniendo los

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

revestimientos y terminaciones, siguiendo el sistema constructivo original. Se incluye los marcos, dinteles, alfeizares de puertas y ventanas; pilares de madera, vigas a la vista y todos los elementos propios del diseño original.

7.5 Estructura v revestimiento de pisos y entrepisos: envigados, pilotes, poyos de anclaje, cadenetas, entablados, entre otros.

Las obras deberán priorizarse en función del Diagnóstico Técnico Constructivo de cada una de las viviendas a intervenir.

En el caso de existir contrato de arrendamiento, todas las intervenciones prioritarias para este llamado se considerarán reparaciones indispensables no locativas.

Normativa Aplicable: Para el diseño y ejecución de obras de intervención en viviendas patrimoniales construidas en tierra cruda, se aplicarán las normas y orientaciones vigentes:

a) Norma Chilena NCh 3332:2013. Estructuras - Intervención de construcciones patrimoniales de tierra cruda - Requisitos del proyecto estructural.

b) Ordinario 1051 Minvu de 2015. Guía Técnica para intervención en Viviendas de Adobe DPH.

c) Norma Técnica Minvu NTM 02:2013. Proyecto de intervención estructural de construcciones de tierra.

8. Los montos de subsidios establecidos para este llamado serán los indicados a continuación:

Monto Base: el monto del subsidio a asignar por postulante hábil beneficiado tendrá un valor de 300 UF para viviendas con superficie bruta inferior o igual a 70,00 m2. Para viviendas con mayor superficie bruta se incrementará 2 UF por cada m2 adicional.

8.1 Incrementos: El subsidio señalado en el párrafo anterior podrá contar, si se requiere, con los incrementos que se detallan a continuación:

8.1.1 Incremento para Regularización: monto destinado a obras, acciones y/o gestiones que permitan obtener la regularización de recintos propios de la vivienda original que no cuenten con recepción de obras.

8.1.2 Incremento para Reparación Estructural de Muros: monto destinado a financiar obras especiales de refuerzo o reposición de elementos estructurales de muros; pilares, sobrecimientos, fundaciones; pilares, diagonales y soleras de madera; y/o arriostramientos horizontales, para recuperar la geometría, entre otros. La existencia de daño estructural de muros será acreditada a través del Diagnóstico Técnico Constructivo, el cual debe estar firmado por el profesional competente (LGUC) de la Entidad Patrocinante.

8.1.3 Incremento para Plagas: monto destinado al control, limpieza, desinfección u otros; la existencia de plagas se acreditará mediante certificado de instituciones como Municipio, SAG, o empresa del rubro, que certifique o acredite que la vivienda se encuentra afectada por una plaga. Esta circunstancia no podrá ser acreditada a través de un certificado de inhabitabilidad.

8.1.4 Incremento para Accesibilidad Universal: monto que tiene como fin adaptar la vivienda para mejorar la calidad de vida e independencia de los integrantes del grupo familiar del postulante con discapacidad y/o con movilidad reducida.

8.1.5 Incremento para asbesto cemento: monto para la ejecución de obras de reparación de la Envolvente o de Instalaciones, que contemplen la remoción de elementos que contengan asbesto cemento. La existencia de elementos que contengan asbesto cemento será acreditada a través del Diagnóstico Técnico Constructivo.

Los incrementos señalados en el presente resuelvo podrán ser hasta por los montos máximos que se expresan en las siguientes tablas:

Tabla Nº 1 - Montos máximos de Incrementos

Región	Incrementos (Montos máximos)				
	Regularización	Reparación estructural de muros	Plagas	Accesibilidad Universal	Asbesto Cemento
Coquimbo	25 UF	100 UF	30 UF	35 UF	25 UF
Valparaíso	25 UF	100 UF	30 UF	35 UF	25 UF
Metropolitana	25 UF	100 UF	30 UF	35 UF	25 UF

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

9. Aportes adicionales: Se podrá complementar el monto del subsidio, con aportes adicionales destinados a potenciar el proyecto, lo cual se considerará como factor de puntaje según lo dispuesto en la presente resolución. En el caso que el aporte sea municipal se deberá acreditar mediante copia del acuerdo del Concejo Municipal, el que deberá enterarse en un plazo máximo de 45 días corridos contados desde la fecha de la resolución de selección.

El aporte adicional debe realizarse mediante depósito a plazo, el que debe contar con las siguientes características: emitido a nombre del Serviu respectivo, o del representante legal del grupo, expresado en UF, renovable cada 90 días, reajustable y que sea endosable. Dicho instrumento se debe ingresar junto con el proyecto.

10. El ahorro mínimo exigido podrá efectuarse en una cuenta de ahorro individual para cada uno de los postulantes o bien en un depósito a plazo equivalente al total del ahorro de los integrantes del grupo. Estos depósitos a plazo tendrán las características señaladas en el resuelvo anterior.

Cuando el ahorro se acredite mediante libreta de ahorro o cuando el ahorro se complete de manera colectiva y/o con aportes de terceros, deberá enterarse hasta el último día hábil anterior. a la postulación. Ambas modalidades deben ser acreditadas junto con los demás antecedentes del proyecto. Los montos requeridos se establecen en la siguiente tabla:

Tabla Nº 2 - Montos de Ahorro según superficie de la vivienda

Montos de Ahorro		
Región	Hasta 70 m²	Sobre 70 m2
Coquimbo	1 UF	2 UF
Valparaíso	1 UF	2 UF
Metropolitana	1 UF	2 UF

Las familias de la Región de Coquimbo, que cuenten con ficha de damnificado como consecuencia del sismo acontecido el día 19 de enero del año 2019, se eximirán del ahorro señalado en la tabla precedente.

11. Para el presente Llamado se considerarán como factores de puntaje los siguientes:

Tabla Nº 3 - Factores de Puntaje

Variable	Categorías	Puntajes	Ponderador
Obras Prioritarias	a) Obras de Mejoramiento del sistema eléctrico	100	80%
	b) Obras de reparación de la techumbre	90	
	c) Obras de Estructura y revestimiento de pisos y entrepisos	80	
	d)Obras de reparación de cielos	60	
	e) Obras de reparación Superficial de Muros Interiores y/o de fachadas	40	
	f) Otras obras de mantención.	0	
Antigüedad de la vivienda	1 punto por cada año de antigüedad de la vivienda, considerando un máximo de 100 años.	0 - 100	10%
Número de habitantes	Más de 10 personas	100	10%
	5 – 10 personas	50	
	1 – 4 personas	25	
TOTAL			100%

12. Podrán actuar como PSAT las municipalidades y los PSAT públicos o privados que tengan convenio marco vigente.

13. La Seremi deberá verificar que el PSAT se encuentre activo y vigente en los Registros Técnicos de la institución al momento de la selección.

La Seremi podrá dejar sin efecto la postulación de un PSAT y determinar su reemplazo con el acuerdo de las familias y/o comunidad de beneficiarios, cuando se evidencie, mediante informe de Serviu, un retraso manifiesto o calidad deficiente en las obligaciones y los productos comprometidos en los contratos de Asistencia Técnica vigentes, establecidos en el convenio marco, y aquellos establecidos en la presente resolución.

14. El monto de pago para el PSAT por concepto de Asistencia Técnica será el siguiente:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Tabla Nº 4 - Montos de Subsidio por Asistencia Técnica

REGIONES	SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA			
	Organización de la Demanda, Diagnóstico Técnico, Postulación de proyectos (+) Gestión en Consejo Monumentos Nacionales y SEREMI respectiva	Gestión de proyectos, Inspección técnica de obras (+) Regularización	Plan de Habilitación Social	Total a Pagar
COQUIMBO	6 + 4	13 + 5	2	30
VALPARAISO	6 + 4	13 + 5	2	30
METROPOLITANA	6 + 4	13 + 5	2	30

15. Antes del inicio de las obras, el contratista deberá entregar una boleta de garantía que caucione tanto el fiel cumplimiento del contrato como la buena calidad de las obras ejecutadas. Dicha boleta deberá extenderse por un plazo de 24 meses y por un monto equivalente al 2% del monto total del contrato de construcción, la cual deberá ser renovable. La correcta presentación de este documento a Serviu, será condición para el inicio de las obras.

En caso de existir prórroga al plazo de ejecución, el Serviu deberá solicitar la renovación de la boleta de garantía; al finalizar la ejecución de las obras, exigiendo un nuevo plazo de vigencia equivalente a un año contado desde el acta de conformidad.

16. Para el presente llamado no se requerirá la emisión física de certificados de subsidio. El subsidio tendrá una vigencia de 12 meses, contados desde la emisión de la resolución de Selección. En caso que el subsidio requiera una nueva vigencia o prórroga, además de los plazos señalados en el artículo 38 del DS Nº 255 (V. y U.) de 2006, en casos debidamente fundamentados y a solicitud de Serviu respectivo, la Seremi podrá otorgar plazos superiores de vigencia de subsidio y de inicio de obras; este último podrá ser en un plazo máximo de 60 días corridos desde la fecha de la resolución de Selección de beneficiarios.

17. Pago de los Servicios de Asistencia Técnica: El Serviu pagará los honorarios de Asistencia Técnica, con el monto que proceda conforme al Resuelvo 14 precedente, de acuerdo a los servicios efectivamente realizados, divididos en 3 parcialidades:

1º Pago, correspondiente a los servicios de Organización de la Demanda, Diagnóstico Técnico, Elaboración del Proyecto y Postulación: Se pagará 5,5 UF una vez seleccionadas las familias, previa calificación y aprobación por Serviu del proyecto correspondiente. En el caso de que el total o una parte de la vivienda donde se aplica el subsidio requieran ser regularizadas, el PSAT deberá presentar junto a la carpeta del proyecto, el proyecto de regularización con presupuesto separado. En caso que el proyecto requiera gestiones del PSAT ante el Consejo de Monumentos Nacionales o la Seremi respectiva, se adicionarán 4 UF a este primer pago.

2º Pago, correspondiente a los servicios de Inspección Técnica de Obras: Se pagará 7,5 UF una vez que las obras de mejoramiento de la vivienda hayan sido ejecutadas en su totalidad a conformidad del Serviu, de la Seremi y del beneficiario. En aquellos casos en que la vivienda haya debido ser regularizada con el subsidio, se deberá adjuntar la recepción definitiva otorgada por la DOM respectiva; en estos casos se adicionarán 5 UF como incremento por concepto de regularización.

3º Pago, correspondiente al Plan de Habilitación Social: Se pagará 2 UF por los servicios de Acompañamiento Social al Proceso de Postulación y Construcción, una vez que se certifique la realización conforme de las actividades dispuestas en la presente resolución exenta.

El valor correspondiente al 1º pago, será pagado una vez publicada la resolución de selección de postulantes. Los valores correspondientes al 2º y 3º pago, serán pagados a los PSAT, una vez que el beneficiario informe al Serviu del término total y satisfactorio de las labores y la consecución de los productos correspondientes para cada etapa de Asistencia Técnica.

En todo aquello no regulado por la presente resolución, regirá lo establecido en la resolución Nº 533 (V. y U.), de 1997.

18. Pago de Subsidio: Los subsidios se pagarán una vez que se certifique que las obras asociadas a dicho subsidio se encuentran terminadas, distinguiendo las siguientes formas de pago:

18.1 Pagos por Avance Físico: Se podrá pagar de acuerdo al avance físico de obras, por partidas terminadas, acreditado por el informe del fiscalizador técnico de obras visado por el Serviu. Se podrán efectuar hasta 7 estados de pagos, pudiendo girarse al contratista o constructor

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

un máximo de un 90% del total del monto del subsidio, reservando el 10% restante para el último pago.

18.2 Pagos por Obras Terminadas: Si el proyecto contempla un permiso de edificación y el contratista requiere el pago al finalizar la obra, se podrá pagar hasta el 90% del proyecto terminado, previa recepción de las obras por el Serviu, quedando pendiente el 10% restante hasta la presentación del respectivo certificado de recepción de las obras emitido por la DOM.

18.3 Pagos según lo establecido en el DS Nº 255 (V. y U.), de 2006.

Para el último pago de las obras, además de la recepción en conformidad del beneficiario o del representante legal del grupo, según corresponda, se exigirá un Acta de Conformidad de parte de la Seremi respectiva, por lo que la última visita de recepción del 100% de obras se realizará en conjunto, dentro de los roles que a cada institución le compete.

Excepcionalmente y mediante resolución fundada, el Serviu podrá autorizar los pagos sin la firma del beneficiario o del representante legal del grupo, en caso de negativa injustificada del beneficiario de recepcionar conforme las obras, siempre que se cuente con los informes del Prestador de Asistencia Técnica y del Supervisor Serviu que certifique que los trabajos fueron ejecutados conforme al proyecto y no presenten observaciones; y se exigirá el Acta de Conformidad de parte de la Seremi respectiva.

19. La Seremi, en coordinación con Serviu, tendrá la facultad de conocer y fiscalizar todos los procedimientos realizados por el PSAT en el marco del presente llamado, pudiendo requerir documentación, proyectos, modificaciones de contrato y todo antecedente necesario para velar por el correcto funcionamiento del llamado.

20. En todo aquello no regulado por el presente llamado, se aplicarán las disposiciones contenidas en el decreto supremo Nº 255 (V. y U.), de 2006.

21. Los subsidios habitacionales que se otorguen conforme a esta resolución se imputarán a los recursos dispuestos para las regiones de Coquimbo, Valparaíso y Metropolitana, en el Programa regulado por el DS Nº 255 (V. y U.), de 2006, para el año 2020.

Anótese, publíquese en el Diario Oficial y archívese.- Cristián Monckeberg Bruner, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Guillermo Rolando Vicente, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl